

TILBAKEMELDING PÅ MERKNADER MOTTATT IFM UTSENDT NABOVARSEL

Tiltakshaver har gjennomgått de mottatt merknadene fra naboene, og på generelt grunnlag har vi naturlig nok forståelse for at det i slike prosesser fremmes det vi opplever som usikkerhet og delvis bekymringer knyttet til det planlagte tiltaket.

Det viktig for oss å se tiltaket opp mot den vedtatte reguleringsplanen som foreligger for denne tomten. Dette har vi forsøkt å ivareta i planleggingen av tiltaket, og med bakgrunn i denne vil vi svare ut de enkelte punktene i tabellen nedenfor.

For ordens skyld har vi kopiert inn teksten fra merknadene og nummeret det vi oppfatter som underpunkter, vedlagt i C-3, C-4 og C-5, for å gjøre det mer oversiktlig for den videre saksbehandlingen.

Vedlegg, avsender	Merknad	Tiltakshavers kommentarer
C-3 Gbr 16/266 Jostein Bøhlerengen Moe	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er planlagt med etablering av 18 boenheter på tomt 16/286. Veien inn til området er i dag smal og med tanke på fremtidig trafikkbilde inn og ut av området så bør det stilles krav til at sikkerheten til myke trafikanter ivaretas. Dette kan ivaretas med krav om etablering av fortau/sykkel og gangvei. 2. Fellesområdene med tilhørende lekeplass, som er etablert i dag, er slik jeg vurderer det ikke dimensjonert sett opp mot det antall personer som for fremtiden vil ha tilhørighet til området. Kapasiteten til disse områdene bør det stilles krav om at utvides. Det bør vurderes om det må stilles krav om at det etableres egen lekeplass på tomt 16/286. 3. For eneboliger i området er det krav om flere parkeringsplasser 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veinettet i Åvika er prosjektert og utført i henhold til den reguleringsplanen som nå etterfølges. Ved kontakt med Åvika Eiendom opplyser de at adkomstveien er utført noe bredere enn prosjektert for å få en enda bedre tilkomst til anlegget. Vi ser at flere av kommentarene bygger på at metode snøbrøyting kan ha forårsaket at veien føles smal, dette mener vi må løses med god dialog med kommunen. 2. Rekreasjonsområdet og lekeplassen i Åvika er det allerede ferdigstilt og ivaretar kravene i reguleringsplanen. Dersom man ser bort fra de faktiske krav og beveger seg mot subjektiv mening, mener vi at lekeplassen som ligger i et stort friområde gir svært store rekreasjonsmuligheter for store og små. Vi deler ikke innsenders syn på at denne ikke er dimensjonert stor nok. 3. Parkeringsmessig har vi løst planenens krav innenfor vår

	<p>pr boenheten, Gjesteparkeringsplassen i Åvika tar ikke høyde for så mange enheter. Dette er en utfordring som må ivaretas på tomt 16/286. Reguleringsplanen var vedtatt før det ble planlagt med 18 enheter på tomt 16/286. Dette legger press på parkeringskapasiteten.</p> <p>4. Gjenboere i feltet er informert fra kommunen at de vil motta dette nabovarselet. Det har de ikke fått. Hvis dette er et krav fra kommunen så må dette ivaretas før prosessen kan gå videre.</p> <p>5. I reguleringsplanen fremgår det at bruksarealet for tomten er 45 %. Jeg forventer at dette er ivaretatt.</p> <p>6. Jeg er kritisk til at prosjektet er lagt ut for salg uten at naboer blir varslet om planen i forkant. Dette legger press på å få gjennomslag for planen uten at innspill fra naboer vil kunne ha innvirkning på dette.</p>	<p>tomt. Den store parkeringsplassen ved rekreasjonsområdet ivaretar reguleringsplanens krav.</p> <p>4. Tiltakshaver er usikker på hva innsender mener her. Nabovarsel er sendt til 11 stk iht C-2 Kvittering for nabovarsel. Dette er gjort i tråd med nabolisten mottatt fra Vågan kommune den 23. april 2020. Skulle det mot formodning være andre gjenboere som bør få uttale seg, sender vi selvsagt nabovarsel umiddelbart til disse.</p> <p>5. Som det fremgår av dokumentasjonen vedlagt nabovarselet er tiltaket planlagt innenfor den gjeldende og vedtatte reguleringsplanen.</p> <p>6. Prosjektet er lagt ut som et prosjekt som «Kommer for salg» via FINN.no og er ment som en markedsføler. Som utbygger er vi avhengige av slike aktiviteter, for å sikre at tiltaket imøtekommer etterspørselen i markedet, og ikke minst for underbygge vårt case overfor vår bank.</p>
<p>C-4 Gbr 16/251 Natalie Elise Arnøy</p>	<p>1. I utgangspunktet er det regulert til to og fire mannsbolig, men ut i fra plan/fasade tegningene er det betydelig flere boenheter. Noe som skaper mer trafikk i bo området. Med dette ønskes det mer enn to fartshomper og ikke minst gang og sykkelsti. Veien er smal per i dag og enda smalere</p>	<p>1. Det kan synes som denne kommentaren bygger på en illustrasjon som viser to større firemannsboliger på samme tomt. Illustrasjonene viser en mulighet for utnyttelse, og tiltakshaver har funnet en annen som vi mener imøtekommer markedet på en bedre måte.</p>

	<p>på vinterstid pga dårlig brøyting av kommunen.</p>	<p>Reguleringsplanen setter ikke begrensninger for antall bygg, men er styrt av utnyttelsesgrad.</p> <p>Det er jo også slik at det ikke nødvendigvis blir bosatt flere personer i området med tiltakshavers planlagte tiltak med mindre enheter, sammenlignet med et annet tiltak med færre og større enheter.</p> <p>Se forøvrig kommentar under C-3 punkt 1, knyttet til dimensjonering av vei.</p>
<p>C-5 Gbr 16/251 Vegard Didriksen</p>	<p>1. Hei Det er lagt opp til mange flere boenheter enn det i utgangspunktet er opplyst om. I den forbindelse er det ønskelig å få utbedret størrelse på vei eller gang og sykkelsti. Ser etter nå i vinter så er det ekstremt trangt/smalt som utgjør en risiko for gående og biler. Dårlig brøyting av kommunen er en ting men veien er for smal med den økende trafikken som er forespeilet</p>	<p>1. Se kommentar under C-3 punkt 1, vedrørende bredde på vei, samt under C-3 punkt 5 og C-4 punkt 1 knyttet til utnyttelse av tomten.</p>